

Dosarul nr. 2ra-2277/19

Prima instanță - (Judecătoria Cahul, sediul central) jud: I. Cotea

Instanța de apel - (Curtea de Apel Cahul) jud: G. Vavrin, I. Dănăilă, T. Berdilă

## DECIZIE

24 decembrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Maria Ghervas  
Galina Stratulat  
Victor Burduh  
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Petru Ceptureanu, reprezentat de avocatul Sergiu Puică,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Ceptureanu împotriva lui Vasile Păduraru cu privire la apărarea dreptului de proprietate, evacuare, demolarea gardului neautorizat și compensarea cheltuielilor de judecată,

și acțiunea reconvențională înaintată de către Vasile Păduraru împotriva lui Petru Ceptureanu și Consiliului sătesc Roșu, raionul Cahul cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 3 septembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, prin care s-a respins apelul declarat de Petru Ceptureanu și s-a menținut hotărârea din 19 aprilie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul central,

### c o n s t a t ă:

La 1 septembrie 2017, avocatul Sergiu Puică, în interesele lui Petru Ceptureanu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Păduraru, solicitând:

- obligarea lui Vasile Păduraru de a evacua porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha, ocupat ilegal, cu nr. cadastral XXXXX;

- demolarea gardului neautorizat, situat pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Petru Ceptureanu;

- compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii s-a indicat că reclamantul Petru Ceptureanu este proprietarul terenului cu suprafața de 0,2333 ha, nr. cadastral XXXXX, iar pârâtul Vasile Păduraru este proprietarul terenurilor învecinate cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, situate în satul Roșu, raionul Cahul.

S-a invocat că pârâtul a construit un gard neautorizat pe terenul ce aparține cu drept de proprietate reclamantului, ultimul fiind în imposibilitate de a se folosi de porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha.

Reclamantul Petru Ceptureanu a solicitat pârâtului Vasile Păduraru să demoleze și să evacueze terenul ocupat nelegitim, însă ultimul a refuzat, fapt ce se confirmă prin somația expediată în adresa acestuia la 29 iunie 2017.

La 19 octombrie 2017, Vasile Păduraru a depus cerere reconvențională împotriva lui Petru Ceptureanu și Consiliului sătesc Roșu, solicitând:

- respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Petru Ceptureanu;
- anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, eliberat în anul 2002, de Primăria satului Roșu, raionul Cahul, pe numele lui Nicolae Ceptureanu;
- rectificarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile, prin micșorarea cu 0,0661 ha a suprafeței terenului cu număr cadastral XXXXX, amplasat în intravilanul satului Roșu, raionul Cahul, proprietar Petru Ceptureanu și majorarea cu 0,0661 ha a suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în intravilanul satului Roșu, raionul Cahul, ce îi aparține cu drept de proprietate.

În motivarea cererii reconvenționale, s-a menționat că Petru Ceptureanu a omis să indice în cererea de chemare în judecată toate circumstanțele importante pentru justă soluționare a cauzei, ce se referă la porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha, care este obiectul litigiului în cauză.

Astfel, s-a remarcat că această porțiune de teren, din anul 1976 este parte componentă a terenului cu suprafața de 0,30 ha, aferent casei de locuit și s-a aflat în proprietate privată a lui Dmitrii Păduraru, după decesul căruia (20 aprilie 2003), a fost moștenit de Vasile Păduraru.

S-a invocat că toată această perioadă, până la înaintarea de către Petru Ceptureanu a acțiunii în instanța de judecată, Vasile Păduraru era ferm convins că porțiunea de teren litigioasă este inclusă în suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX, care este înregistrat după el cu drept de proprietate.

Pe parcursul a 41 de ani, folosirea porțiunii de teren aflată în litigiu de către Păduraru Dmitrii și ulterior de către Vasile Păduraru, nu a fost tulburată.

Ca urmare a adresării către Primăria satului Roșu, raionul Cahul cu cerere privind situația creată, pârâtul Vasile Păduraru a primit un răspuns, prin care i s-a comunicat că la efectuarea măsurărilor masive a fost comisă o eroare și porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha greșit a fost inclusă în suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Petru Ceptureanu.

Prin hotărârea din 19 aprilie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul central, s-a respins acțiunea lui Petru Ceptureanu împotriva lui Vasile Păduraru ca neîntemeiată.

S-a admis acțiunea lui Vasile Păduraru împotriva lui Petru Ceptureanu ca întemeiată.

S-a anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXX, eliberat lui Nicolae Ceptureanu, în anul 2002, de Primăria sat. Roșu din raionul Cahul, în partea ce vizează porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha.

S-a rectificat înscrisul în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren cu suprafața de 0,0661 ha, din intravilanul satului Roșu, raionul Cahul, prin excluderea porțiunii de teren din suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX înregistrat cu drept de proprietate după Petru Ceptureanu, cu includerea porțiunii date în suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX înregistrat

cu drept de proprietate după Vasile Păduraru, ambele terenuri situate în intravilanul satului Roșu, raionul Cahul.

La 23 aprilie 2018, avocatul Sergiu Puică, în interesele lui Petru Ceptureanu, a declarat apel împotriva hotărârii din 19 aprilie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul central, solicitând casarea integrală a ei, cu emiterea unei hotărâri noi de admiterea a acțiunii înaintate de Petru Ceptureanu și respingere a acțiunii reconvenționale înaintate de Vasile Păduraru, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 3 septembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, s-a respins apelul declarat de Petru Ceptureanu și s-a menținut hotărârea din 19 aprilie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul central.

La 22 octombrie 2019, prin intermediul oficiului poștal (f.d. 182), avocatul Puică Sergiu în interesele lui Petru Ceptureanu, a declarat recurs împotriva deciziei din 3 septembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii inițiale și respingere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului, reprezentantul recurentului Petru Ceptureanu a exprimat dezacordul cu hotărârile instanțelor de judecate ierarhic inferioare, invocând că sunt neîntemeiate și pasibile de a fi casate.

Avocatul Puică Sergiu consideră că cauza a fost examinată superficial, iar hotărârile contestate sunt adoptate cu încălcarea normelor de drept material și de drept procedural.

La fel, consideră că concluziile instanțelor de judecată sunt în contradicție cu circumstanțele de fapt ale cauzei.

Astfel, reprezentantul recurentului a relatat că instanța de judecată a aplicat eronat legislația în vigoare, constatând că intimatul Vasile Păduraru este proprietarul porțiunii de teren cu suprafața de 0,0661 ha, făcând referire la schițele planului cadastral întocmit de OCT Cahul la 11 ianuarie 1988.

Or, în anul 1988 OCT Cahul nu exista, în acea perioadă toate terenurile erau proprietate a statului, iar terenurile de pe lângă casele de locuit erau date în folosință deținătorilor de case.

A menționat că drepturile de proprietate ale terenurilor au fost oferite prin deciziile Primăriei satului Roșu, raionul Cahul, în anul 1993, în baza cărora, ulterior, au fost eliberate Titlurile de proprietate.

Titlul de proprietate al terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1179 ha, eliberat la 25 iulie 2002 lui Dmitrii Păduraru, a fost moștenit de către intimatul Vasile Păduraru în anul 2004, care a făcut măsurările lotului și a acceptat moștenirea anume asupra acestei suprafețe, de 0,1179 ha, fără a avea careva obiecții sau pretenții la Petru Ceptureanu, Nicolae Ceptureanu sau Primăria satului Roșu.

În sensul dat, Păduraru Vasile nu s-a adresat cu o cerere către Primăria satului Roșu pentru a anula titlurile de proprietate pe motivele invocate.

Mai mult ca atât, intimatul Vasile Păduraru nu a prezentat instanței o decizie a Primăriei satului Roșu cu privire la atribuirea în proprietate a terenului unde se arată expres suprafața terenului deținută în proprietate.

Certificatul nr. 1469 din 4 octombrie 2016 eliberat de Primăria satului Roșu confirmă faptul că Nicolae Ceptureanu (tatăl lui Petru Ceptureanu) este proprietarul terenului cu suprafața de 0,2333 ha, cu nr. cadastral XXXXX.

Astfel, reprezentantul recurentului a remarcat că anterior intimatul Dmitrii Păduraru nu a solicitat anularea Titlului de proprietate al terenului cu nr. cadastral XXXXX, iar Vasile Păduraru a moștenit exact acest teren cu suprafața de 0,1179 ha.

Iar Nicolae Ceptureanu, care a fost proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,2333 ha, a donat fiului său Petru Ceptureanu exact această suprafață, indicată în titlul de proprietate.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei integrale a fost recepționată de către recurent la 10 octombrie 2019 (f.d. 171) și de către avocatul Sergiu Puica la 16 octombrie 2019 (f.d. 174).

Din aceste considerente, Colegiul consideră că recursul depus la 22 octombrie 2019 este declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 19 noiembrie 2019 în adresa intimaților a fost expediată copia recursului declarat de avocatul Puică Sergiu în interesele lui Petru Ceptureanu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței la recurs.

La 17 decembrie 2019 Primăria satului Roșu, raionul Cahul a depus referință, prin care a menționat că porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha aparține intimatului Vasile Păduraru și greșit a fost inclusă în terenul cu nr. cadastral XXXXX ce aparține recurentului Nicolae Ceptureanu.

Prin încheierea din 18 decembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de avocatul Puică Sergiu în interesele lui Petru Ceptureanu a fost considerat admisibil.

În conformitate art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Verificând materialele cauzei, în raport cu argumentele invocate în recurs și în coroborare cu normele de drept aplicabile la caz, Colegiul consideră recursul

întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Cahul, din considerentele ce succed.

Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei, Colegiul constată următoarele.

La 1 septembrie 2017, Petru Ceptureanu, fiind reprezentat de avocatul Sergiu Puică, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Păduraru, solicitând obligarea lui Vasile Păduraru de a evacua porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha, ocupată ilegal, ce face parte din terenul cu nr. cadastral XXXXX, demolarea gardului neautorizat, situat pe terenul cu nr. cadastral XXXXX și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 19 octombrie 2017, Vasile Păduraru a depus cerere reconvențională împotriva lui Petru Ceptureanu și Consiliului sătesc Roșu, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Petru Ceptureanu, anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX din 2002, eliberat de Primăria satului Roșu, raionul Cahul pe numele lui Nicolae Ceptureanu și rectificarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile, prin micșorarea cu 0,0661 ha a suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX, proprietar Petru Ceptureanu și majorarea cu 0,0661 ha a suprafeței terenului cu nr. cadastral XXXXX, proprietar Vasile Păduraru.

Judecând cauza, prima instanță, prin hotărârea din 19 aprilie 2018, a respins acțiunea lui Petru Ceptureanu împotriva lui Vasile Păduraru ca neîntemeiată, a admis acțiunea lui Vasile Păduraru împotriva lui Petru Ceptureanu ca întemeiată, a anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXX, eliberat lui Nicolae Ceptureanu, în anul 2002, de Primăria sat. Roșu din raionul Cahul, în partea ce vizează porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha și a rectificat înscrisul în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren cu suprafața de 0,0661 ha, din intravilanul satului Roșu, raionul Cahul, prin excluderea porțiunii de teren din suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX înregistrat cu drept de proprietate după Petru Ceptureanu, cu includerea porțiunii date în suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX înregistrat cu drept de proprietate după Vasile Păduraru, ambele terenuri situate în intravilanul satului Roșu, raionul Cahul.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 23 aprilie 2018, avocatul Puică Sergiu, în interesele lui Petru Ceptureanu, a declarat apel.

Prin decizia din 3 septembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, s-a respins apelul declarat de Petru Ceptureanu și s-a menținut hotărârea din 19 aprilie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul central.

Menținând hotărârea primei instanțe, pentru a ajunge la această concluzie instanța de apel a conchis că Petru Ceptureanu nu a prezentat careva probe veridice și pertinente, care ar confirma dreptul de proprietate al acestuia asupra porțiunii de teren aflată în litigiu.

Iar, situația reală ce ține de porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha, este una diametral opusă celei reflectate în Registrul bunurilor imobile.

În acest sens, instanța de apel a reținut că potrivit materialelor cauzei, majorarea suprafeței terenului ce aparține lui Petru Ceptureanu cu 0,0661 ha din suprafața terenului ce aparține lui Vasile Păduraru, a avut loc în urma comiterii unei erori în

cadrul efectuării măsurărilor masive, fapt ce se probează prin răspunsul Primarului satului Roșu raionul Cahul nr. 289 din 24 octombrie 2016, potrivit cărui, în urma efectuării măsurărilor masive în anii 1998-2000, a fost comisă o eroare și terenul cu suprafața de 0,0661 ha, ce aparținea lui Dmitrii Păduraru, în timpul vieții, tatăl intimatului Vasile Păduraru, greșit a fost inclus în suprafața terenului ce aparține apelantului Petru Ceptureanu.

Astfel, porțiunea de teren cu suprafața de 0,0661 ha, de facto a aparținut defunctului Dmitrii Păduraru, în timpul vieții, moștenitorul căruia este intimatul Vasile Păduraru, și care respectiv a devenit proprietar al acestei porțiuni de teren.

Judecând recursul, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Alin. (2) și (3) al normei enunțate specifică concret care încălcări sau erori se consideră drept omisiuni materiale sau procedurale, alin. (4) menționează că și săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, iar alin. (5) al normei date prevede că temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

Astfel, Colegiul reține că conform 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu dispozițiile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Art. 239 din Codul de procedură civilă stipulează că, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu dispozițiile art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Art. 241 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii.

Totodată în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și

obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

În altă ordine de idei, Colegiul notează că Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv.

Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, CtEDO a statuat în repetate rânduri necesitatea motivării hotărârilor, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (*Hirvisaari vs. Finlanda*).

În acest sens se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cerințele și obiecțiile formulate de către părți.

Omiterea aspectului dat constituie o încălcare a art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, care garantează oricărei persoane dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei sale.

Deci, Colegiul remarcă că instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

Se constată, însă, că contrar acestor prevederi legale, instanța de apel a trecut în mod superficial asupra argumentelor și criticelor invocate în apel.

Mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator și emise cu încălcarea normelor de drept material și de drept procedural aplicabile la caz.

Colegiul lărgit va raporta circumstanțele prezentate mai sus la normele de drept relevante speței, în redacția în vigoare la data nașterii raportului juridic.

Or, conform art. 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

În contextul dat, art. 315 alin. (1) și (2) din Codul civil (în redacția Legii nr. 1107-XV din 6 iunie 2002) prevede că, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Conform art. 316 alin. (1) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

În conformitate cu art. 320 alin. (2) și (3) din Codului civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Art. 46 alin. (1) - (3) din Constituție prevede că, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Avera dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă.

Art. 1 din Primul Protocolul adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale prevede că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

În prezenta cauză, analizând actele dosarului, instanța de recurs constată că potrivit Titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren din 25 iulie 2002, eliberat în baza deciziei nr. 164 din 1 noiembrie 1993 a Primăriei satul Roșu, raionul Cahul, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 89 din 10 noiembrie 1993, Nicolai Ceptureanu (tatăl reclamantului Petru Ceptureanu) a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,233 ha (f.d. 77).

Dmitrii Păduraru (tatăl pârâtului Vasile Păduraru), potrivit Titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren din 25 iulie 2002, eliberat în baza deciziei nr. 164 din 1 noiembrie 1993 a Primăriei satul Roșu, raionul Cahul, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 87 din 10 noiembrie 1993, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,1179 ha (f.d. 76).

Reclamantul Petru Ceptureanu, a primit de la Nicolai Ceptureanu și Parascovia Ceptureanu, donatori, cu titlu gratuit, în baza contractului de donație imobilul cu nr. 9704 din 20 octombrie 2016, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,233 ha, situat în satul Roșu, raionul Cahul.

Astfel, Petru Ceptureanu este proprietarul terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,233 ha, situat în satul Roșu, raionul Cahul, fapt confirmat prin copia certificatului din Registrul bunurilor imobile din 2 decembrie 2016 și copia contractului de donație nr. 9704 din 20 octombrie 2016 (f.d. 6, 7-8).

Iar, pârâtul Vasile Păduraru este proprietarul terenului cu număr cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1179 ha, situat în satul Roșu, raionul Cahul, fapt confirmat prin copia certificatului de moștenitor legal nr. 2421 din 18 martie 2004 (f.d. 63 verso).

Obiectul prezentului litigiu este apărarea dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren cu suprafața de 0,0661 ha.

Petru Ceptureanu a invocat că pârâtul a construit un gard neautorizat pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, ce-i aparține cu drept de proprietate, iar Vasile Păduraru a negat acest fapt, indicând că porțiunea de teren litigioasă cu suprafața de 0,0661 ha greșit a fost inclusă în suprafața terenului cu nr. cadastral XXXXX și este parte componentă a terenului cu nr. cadastral XXXXX, care este înregistrat după el cu drept de proprietate.

Cu referire la cele enunțate, Colegiul notează că pentru justa soluționare a litigiului, instanțele ierarhic inferioare de judecată urmau să stabilească, când și cum au fost dobândite drepturile de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastral XXXXX și cu nr. cadastral XXXXX.

Este cert că instanțele de judecată la adoptarea hotărârilor menționate nu au stabilit și verificat temeiul legal al dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului de către Nicolai Ceptureanu și de către Dmitrii Păduraru, când aceștia au dobândit dreptul de proprietate și care au fost dimensiunile sectoarelor de teren atribuite în proprietate privată.

Din titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren din 25 iulie 2002, copiile cărora sunt anexate la materialele dosarului, rezultă că acestea au fost eliberate în baza deciziei Primăriei satul Roșu, raionul Cahul nr. 164 din 1 noiembrie 1993, care lipsește la materialele dosarului.

Prin urmare, instanțele de judecată fiind responsabile de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, urmau să propună părților să prezinte decizia care a stat la baza emiterii titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren.

Colegiul notează că aspectele nominalizate sunt importante pentru justa soluționare a litigiului.

Ignorând alegațiile apelantului, instanța de apel nu a apreciat argumentele prin care a remarcat că, anterior, Păduraru Vasile nu s-a adresat cu o cerere către Primăria satului Roșu pentru a anula titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren din 25 iulie 2002, precum și a deciziei nr. 164 din 1 noiembrie 1993 a Primăriei satul Roșu, raionul Cahul, în baza cărei acestea au fost eliberate lui Nicolai Ceptureanu și Dmitrii Păduraru.

Instanța de apel s-a limitat la aprecierea că intimatul Vasile Păduraru este proprietarul porțiunii de teren cu suprafața de 0,0661 ha, făcând referire la schițele planului cadastral întocmit de OCT Cahul la 11 ianuarie 1988 și la răspunsul Primarului satului Roșu raionul Cahul nr. 289 din 24 octombrie 2016, însă, nu a motivat anume din care considerente acestea prevalează asupra celorlalte probe din dosar.

Astfel, instanța nu a dat nici o apreciere copiei de pe Certificatul nr. 1469 din 4 octombrie 2016 eliberat de Primăria satului Roșu, în conformitate cu care Nicolai Ceptureanu (tatăl reclamantului Petru Ceptureanu) este proprietarul terenului cu suprafața de 0,2333 ha, cu nr. cadastral XXXXX, precum și faptului că Vasile Păduraru în anul 2004, a acceptat moștenirea de la Dmitrii Păduraru anume asupra acestei suprafețe, de 0,1179 ha.

În sensul dat, reieșind din cele menționate, având în vedere prevederile art. 320 alin. (2) și (3) din Codului civil, nu poate fi menținută opinia instanței de apel ce ține de faptul că, porțiunea de teren aflată în litigiu, de facto a aparținut Dmitrii Păduraru

în timpul vieții, moștenitorul căruia este intimatul Păduraru Vasile, și care respectiv a devenit proprietar al acestei porțiuni de teren.

Constatând cele relatate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, conturează o opinie tendențioasă a instanței de apel de reținere a argumentelor și probelor prezentate de Vasile Păduraru, fără a da o apreciere tuturor probelor în ansamblu și a răspunde la toate temeiurile invocate de Petru Ceptureanu, ignorând nemotivat unele situații certe sau cel puțin nemotivând prevalarea unor probe și circumstanțe de fapt asupra celorlalte probe.

În contextul dat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, cele descrise incontestabil indică la o examinare superficială a cauzei.

Instanța de recurs apreciază că recurentului Petru Ceptureanu nu i-a fost asigurat dreptul de acces la o instanță și dreptul de a fi auzit combinat cu dreptul la un recurs efectiv. De fapt, în cazul când există suspiciuni privind încălcarea echității procedurii din perspectiva art. 6 §1 din CEDO, rezultă că recurenta nu a reușit să pună în discuție în fața instanțelor toate observațiile și raționamentele pe care le considera necesare în vederea apărării punctului ei de vedere (Blücher vs. Republica Cehă, hotărârea din 11 ianuarie 2005 ).

Sub aspectul celor relatate, se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Or, litigiul în cauză necesită o analiză mai amplă a circumstanțelor cauzei și a normelor de drept aplicabile speței.

Motivarea este un element esențial al unei hotărâri judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie.

La caz, însă decizia Curții de Apel Cahul nu satisface standardele legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, drept urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează asupra necesității remiterii prezentei cauze spre rejudecare în instanța de apel, astfel încât să fie revăzut suportul probatoriu admisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În concluzie analizând circumstanțele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către avocatul Puică Sergiu, în interesele lui Petru Ceptureanu, de a casa integral decizia din 3 septembrie 2019 a

Curții de Apel Cahul și de a restitui prezenta cauză civilă la rejudecare la Curtea de Apel Cahul, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să se călăuzească de prevederile art. 118, alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Totodată, instanța de apel urmează să ia în considerare faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

La fel, instanța de apel urmează să țină cont de cele indicate, să verifice temeinicia acțiunilor înaintate și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 din Codul de procedură civilă, probele administrate pe dosar și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de avocatul Puică Sergiu, în interesele lui Petru Ceptureanu.

Se casează decizia din 3 septembrie 2019 a Curții de Apel Cahul, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Ceptureanu împotriva lui Vasile Păduraru cu privire la înlăturarea obstacolelor, evacuare, demolarea gardului neautorizat și compensarea cheltuielilor de judecată și acțiunea reconvențională înaintată de către Vasile Păduraru împotriva lui Petru Ceptureanu și Consiliului sătesc Roșu, raionul Cahul cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța apel, la Curtea de Apel Cahul, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat

Victor Burduh

Dumitru Mardari